



KÜ Pirni 6

Февраль

2022

22

Здравствуйтесь!

Актуальная тема последних недель - это дорогие счета коммунальных услуг из-за высокого роста цен на электроэнергию/газ/отопление. В нашем доме в декабре отопление подорожало на 65,5% по сравнению с ноябрем. Отопительная компания Utilitas объявила, что цены будут расти еще дальше в феврале.

Месяц	Цена 1 МВтч тепла, €
Сентябрь 2021	56,34
Октябрь 2021	60,17
Ноябрь 2021	60,17
В декабре 2021 г. и в январе 2022 г.	99,60
С 1.02.2022 (на счету в начале марта)	116,58

Уборочная фирма обещала оборудовать контейнеры в декабре с правильными наклейками. Правильно выбрасывать мусор надо так:

- Новый маленький зеленый контейнер для стеклотары.
- В старый контейнер кладем пластиковую и металлическую упаковку и так называемую упаковку Tetra (они содержат картон, обработанный пластиком для защиты от влаги).
- Бумажный и картонный контейнер.

Кроме того:

- Био-отходы - в коричневый биологический контейнер.
- Для смешанных отходов есть два синих контейнера.

Я пытался найти хорошее решение для освещения мусорного домика. К сожалению, я пока не встречал хорошего решения с датчиком движения, аккумулятором и LED лампами.

Горе от ума!! (Название комедии Грибоедова)

- Кто украл из коридора первого подъезда магниты, держащие сообщения?
- Кто-то опустошил восемь тарелок яда для крыс в подвале четвертого подъезда.

Объявление о работе: в 9-этажном доме напротив нашего дома требуется временный уборщик двора и коридоров. Если вы заинтересованы, позвоните председателю 56601257.

Из-за опасности коронавируса в этот раз также не будем проводить общее собрание. Закон также позволяет набрать необходимое количество голосов письменно.

С уважением

Хейки Коов
председатель правления
heiki@koov.ee
56496271
www.pirni6.ee/rus

Деньги на расчётных счетах, €

Банк	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Swedbank	13053	12583	14836	16493	20606	12288	13917	15960
SEB	6925	12033	15338	2572	2673	5753	2795	3476
Всего	19978	24616 (+4636)	30174 (+5558)	19065 (-11109)	23279 (+4214)	18041 (-5238)	16712 (-1329)	19436 (+2724)

Должники, €

31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
1127	2010	945	1727	1512	1153	868	638	1237

2021**Доходы, €**

Коммунальные платежи	64506 Я прогнозировал в среднем 2,03 евро / м ² в месяц на оплату коммунальных услуг. 2,03 € / м ² x 12 месяцев x 2687,6 м ² = 65470 евро. Фактическая средняя оплата за м ² составила 2,00 евро/м ² .
Итого	64506

Коммунальные расходы, €

Расходы	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Отопление (в том числе подогрев воды)	27315	33032	33113	30222	28941	27673	30062	25922	25813	23048	24966
Вода и канализация (в том числе общее потребление воды)	7432	7677	7424	7679	7765	7858	7837	7837	7700	5945	5532
Вывоз мусора	1964	1850	2149	2279	1967	1982	3001	2216	1588	2002	2519x
Аварийная служба, обслуживание технической системы, счетчики тепла, обслуживание электрических систем	1389	1083	1032	958	1024	1150	1150	1616	1616	1564	1584
Электроэнергия общего пользования	726	840	936	997	941	978	977	732	860	824	676
Итого	38826	44482	44654	42135	40638	39641	43027	38323	37577	33383	35277

x 889 евро стоит вывоз крупногабаритного мусора.

Вы заметили, что в последние годы расходы на отопление стали меньше. Можно сделать вывод: наш дом потребляет меньше тепла. Если взять наибольшее (33032) и меньшее (23048) суммы и разделить площадью квартир м² (2687,6), то экономия 3,7 евро м² и это значит, что каждая квартира платить меньше за один зимний месяц. На фоне сумасшедших цен на отопление, это хоть немного утешает, мы сделали все возможное, чтобы отопление было минимальным.

Расходы по зарплате, €

Председатель правления (нетто заработок)	2780
Налоги по зарплате (председатель)	2072
Бухгалтер (по договору с ООО)	1796
Компенсация за использования автомобиля (председатель правления 63,90 + член правления 31,95)	1150
Итого	7797

Другие расходы €

Услуги за уборку	4824
Мытье полов и окон в коридоре	920
Уход за газоном и живой изгородью, уборка крыш, вывоз строительного мусора	612
Страховка	551
Видеонаблюдение	200
Яд для муравьев	103
Банковские услуги	93
Копии	32
Крысиный яд	18
Веб-страница www.pirni6.ee	14
Грабли	9
Мешки для мусора	6
Итого	7382

Ремонтные работы, €

Возврат банковского кредита	7908
Ремонт труб	1587
Ремонт подвалов 3-го и 4-го подъезда	1306
Ремонт фасада	248
Дверные замки, домофоны	170
Электромонтажные работы	84
Изготовление ключей	23
Итого	11326

Доходы всего: 64506

Расходы всего: 35277 + 7797 + 7382 + 11326 = 61782

Результат: +2724

План управления 2022

2687,60 = общая сумма площадей квартир в доме.

Некоторые суммы округлены!

Статьи	Единица измерения	Цена, €/м ²	м ²	Ежемесячные расходы, €	Ежегодные расходы, €
I. Доходы	м ²	2,80	2687,6	7525	90300

II. Расходы (2.1+2.2+2.3+2.4)	м ²	2,80	2687,6	7525	90300
--------------------------------------	----------------	-------------	---------------	-------------	--------------

2.1 Заработная плата	м ²	0,25	2687,6	640	7671
2.1.1 Зарплата председателя правления (нетто, 232 €/месяц)	м ²	0,09	2687,6	230	2760
2.1.2 Налоги по зарплате (173 €/месяц)	м ²	0,06	2687,6	162	1944
2.1.3 Зарплата бухгалтера (по договору с ООО, 150 €/месяц)	м ²	0,06	2687,6	151	1806
2.1.4 Компенсация за использование автомобиля (председатель правления 64 €, член правления 32 €, итого 96 в месяц).	м ²	0,04	2687,6	97	1161

2.2 Ремонт	м ²	0,45	2687,6	1216	14592
0,4688 (50 квартир)	м ²	0,47	2454,5	1151	13812
0,2788 (5 квартир)	м ²	0,28	233,1	65	780
2.2.1 Возврат банковского кредита и процентов (670 €/месяц)	м ²			670	8040
2.2.2 Ремонтные работы (546 €/месяц)	м ²			546	6552

2.3 Коммунальные услуги	м ²	2,04	2687,6	5483	65795
2.3.1 Отопление, подогрев воды, 50000 €/год) x	м ²	1,55	2687,6	4166	49992
2.3.2 Вода и канализация (в том числе общее потребление воды, 5800 €/год)	м ²	0,18	2687,6	484	5805
2.3.3 Вывоз мусора (2500 €/год)	м ²	0,08	2687,6	215	2580
2.3.4 Уборка (4900 €/год)	м ²	0,15	2687,6	403	4838
2.3.5 Аварийная помощь, обслуживание технических систем (1600 €/год)	м ²	0,05	2687,6	134	1612
2.3.6 Общее потребление электричества (1000 €/год)	м ²	0,03	2687,6	81	968

2.4 Дополнительные расходы: изготовление копий, банковские услуги, почтовые услуги, веб-страница, кошение газона и т.д. (2000 €/год)	м ²	0,06	2687,6	161	1935
--	----------------	-------------	--------	------------	-------------

x Я изменил в таблице цену тепла с 25000 евро до 50000 евро.